



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2014 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 979 619 588  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: BOLIGSAMEIET WERGELANDSGATE 13  
Forretningsadresse: Vangsvegen 143  
2321 HAMAR

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2014 - 31.12.2014

### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

### Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja  
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Monica Solvang  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.04.2015

### Grunnlag for avgivelse

År 2014: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2013: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2014

*Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.*

Brønnøysundregistrene, 09.09.2020



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2014	2013
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		532 620	512 148
<b>Sum inntekter</b>		<b>532 620</b>	<b>512 148</b>
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad	.....	291 929	690 149
<b>Sum kostnader</b>		<b>291 929</b>	<b>690 149</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>240 691</b>	<b>-178 001</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		6 200	5 293
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>6 200</b>	<b>5 293</b>
Annen finanskostnad		52 398	74 880
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>52 398</b>	<b>74 880</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-46 198</b>	<b>-69 587</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>194 493</b>	<b>-247 589</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>194 493</b>	<b>-247 589</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>194 493</b>	<b>-247 589</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>194 493</b>	<b>-247 588</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		194 493	-247 589
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>194 493</b>	<b>-247 589</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2014	2013
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Sum varige driftsmidler		0	0
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer	,	12 166	7 533
Sum fordringer		12 166	7 533
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	,	334 003	253 159
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		334 003	253 159
Sum omløpsmidler		346 169	260 692
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>346 169</b>	<b>260 692</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

### Egenkapital



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2014	2013
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		0	0
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap		1 150 553	1 345 046
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-1 150 553</b>	<b>-1 345 046</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-1 150 553</b>	<b>-1 345 046</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		1 482 912	1 566 456
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>1 482 912</b>	<b>1 566 456</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>1 482 912</b>	<b>1 566 456</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		13 541	375
Annen kortsiktig gjeld		268	38 907
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>13 810</b>	<b>39 282</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>1 496 722</b>	<b>1 605 738</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>346 169</b>	<b>260 692</b>



## **Til seksjonseierne i Boligsameiet Wergelandsgt. 13**

### **Velkommen til sameiermøte.**

Innkallingen inneholder sameiets årsberetning og regnskap for 2014. Styret håper du leser gjennom heftet og viser din interesse for sameiet ved å møte opp på sameiermøtet. Dette er en god anledning til å delta i diskusjonen og velge det styret som skal forvalte Boligsameiet Wergelandsgt. 13 det kommende året.

Hvem kan delta på sameiermøtet?

Alle sameiere har rett til å delta i sameiermøte med forslags-, tale-, og stemmerett. For boligseksjoner har også sameierens ektefelle, samboer eller et annet medlem av sameierens husstand rett til å være tilstede og til å uttale seg. Det kan avgis kun en stemme pr. seksjon. Sameieren har rett til å møte ved fullmektig.

**Registreringsblanketten leveres i utfyllt stand ved inngangen.**



## Innkalling til sameiermøte

---

Ordinært sameiermøte i Boligsameiet Wergelandsgt. 13  
avholdes Torsdag 23 April 2015 kl. 18.00 i Vangsvegen 143, Hamar (Fredvang).

---

Til behandling foreligger:

### 1. KONSTITUERING

- A) Valg av møteleder
- B) Godkjenning av de stemmeberettigede
- C) Valg av referent og minst en seksjonseier som protokollvitne
- D) Godkjenning av møteinnkallingen

### 2. ÅRSBERETNING FOR 2014

### 3. ÅRSREGNSKAP FOR 2014

Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital

### 4. GODTGJØRELSE TIL STYRET

### 5. INNKOMNE FORSLAG

- A) Valg av revisor
- Innkomne forslag er tatt inn som egne vedlegg.

### 6. VALG AV TILLITSVALGTE

- A) Valg av styreleder for 1 år
- B) Valg av 1 styremedlemmer for 2 år
- C) Valg av 1 varamedlemmer for 1 år

Hamar 09.03.2015  
Styret i Boligsameiet Wergelandsgt. 13

Dagfinn Ingulf Eidem /s/

Jan Fraurud /s/

Geir Riise /s/



## ÅRSBERETNING FOR 2014

### Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære sameiermøte har sameiets tillitsvalgte vært:

### Styret

Leder	Dagfinn Ingulf Eidem	Wergelands Gate 13
Styremedlem	Jan Fraurud	Wergelands Gate 13
Styremedlem	Geir Riise	Wergelands Gate 13
Varamedlem	Sverre Hals	Wergelands Gate 13

Styrets medlemmer består i dag av 3 menn og ingen kvinner. Sameiet sørger for at det ikke forekommer forskjellsbehandling på grunn av kjønn ved valg og ansettelser.

### Generelle opplysninger om Boligsameiet Wergelandsgt. 13

Sameiet består av 15 seksjoner.

Boligsameiet Wergelandsgt. 13 er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 979619588, og ligger i HAMAR kommune med følgende adresse:

Wergelands Gate 13

Gårds- og bruksnummer :

1 396

Med eierseksjon forstås sameieandel i bebygd eiendom med tilknyttet enerett til bruk av bolig eller annen bruksenhet i eiendommen.

Sameiet driver ikke med forsknings- og utviklingsaktiviteter.

Sameiet følger arbeidsmiljølovens bestemmelser og tilstreber et godt arbeidsmiljø. Styret er ikke kjent med at det ytre miljø forurenses i vesentlig grad.

Boligsameiet Wergelandsgt. 13 har ingen ansatte.

### Forretningsførsel og revisjon

Forretningsførselen er utført av OBOS i henhold til kontrakt. Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Egil Havre, regnskapssjef i OBOS.

Sameiets revisor er BDO - avd Hamar.



## **Styrets arbeid:**

Siden forrige ordinære samselsmøte har styret avholdt 5 styremøter.

## **De viktigste sakene og gjøremålene i 2014 har vært:**

Reparasjon og utbygging av røtne sprinkler på terrasser i 3. og 4. etg

Spyling av taksteinene på nordsiden, samt rensing/spyling av takrenner og nedløpsrør på nordsiden.

Gruppeskift av lysstoffrør i garasje,

Batteri skiftet i alle nøkklarslere i Sameiet.

## **Årsregnskapet for 2014**

### **Kostnader**

Driftskostnader for 2014 var budsjettert med kr.308.400 og ble kr. 291.929. Det ble bare små avvik i de ulike postene i regnskapet i forhold til budsjett.

### **Resultat**

Årets resultat fremkommer i resultatregnskapet.

### **Budsjett 2015**

Styret har satt opp et budsjett for 2015. Budsjett-tallene fremkommer i egen kolonne i resultatregnskapet.

Budsjettet for 2015 er basert på en økning av felleskostnader på 5 %.

### **De viktigste gjøremålene for 2015 blir:**

Ved kraftig regnvær kommer det litt vann ned i garasjetaket. Vi vil prøve å finne årsaken til dette, og utbedre feilen.



#### **KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2014**

Styret mener at årsregnskapet gir et rettviseende bilde av sameiets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Informasjon om sameiets forventede økonomiske utvikling er omtalt i årsberetningens punkt om budsjett for 2015.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2014 er satt opp under denne forutsetning.

#### **Inntekter**

Driftsinntekter i 2014 var til sammen kr **532 620**.

#### **Kostnader**

Driftskostnadene i 2014 var til sammen kr **291 929**.

#### **Resultat**

Årets resultat på kr **194 493** fremkommer i resultatregnskapet og foreslås overført til egenkapital.

#### **Kommentarer til sameiets arbeidskapital pr. 31.12.2014.**

Arbeidskapital er tilgjengelige midler og er en vesentlig størrelse knyttet til sameiets økonomi. Arbeidskapitalen fremkommer i balansen ved å trekke kortsiktig gjeld fra omløpsmidler. Arbeidskapitalen pr. 31.12.2014 er kr **332 359**.

Neste års budsjett er nærmere omtalt under avsnittet "Kommentarer til budsjett for 2015".

For øvrig vises det til de enkelte tallene i resultatregnskapet, balansen og notene. Styret er ikke kjent med hendelser etter 31.12.2014 som påvirker regnskapet i vesentlig grad.



## KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2015

Til orientering for sameiermøtet legger styret fram budsjettet for 2015. Tallene er vist som egen kolonne til høyre i resultatoppstillingen.

### Kommunale avgifter i HAMAR kommune

Det er budsjettert med en økning eiendomsskatten med 3%, avløpsavgift med 6%, vannavgift med 8%, feieavgift med 3% og renovasjon med 6,3%

### Energikostnader

Energikostnadene har historisk sett vært variable og vanskelige å anslå. I tråd med estimater fra aktuelle leverandører har styret budsjettert med samme energikostnader som for 2014.

### Forsikring

Forsikringspremien for 2015 er budsjettert med kr 13%. Premieendringen reflekterer byggekostnadsindeksen som har økt med 6,6 %, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Boligsameiet Wergelandsgt. 13.

### Lån

Boligsameiet Wergelandsgt. 13 har lån i DNB.  
Et serielån med flytende rente.  
For opplysninger om opprinnelig lånebeløp og restsaldo henvises til note i regnskapet.

### Innskuddsrente i OBOS-banken (pr. 1.1.2015)

Driftskonto	0,35 %
Sparekonto	2,40 %

### Forretningsførerhonorar

Forretningsførerhonorar øker med 4 % i 2015.

I budsjettet har styret tatt hensyn til ovennevnte, samt øvrige prisendringer knyttet til produkter og tjenester sameiet anskaffer. Dette danner grunnlaget for foreløpig fastsettelse av felleskostnader for 2015.

Budsjettet er basert på uendrede felleskostnader for året 2015.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.

Hamar 09.03.2015  
Styret i Boligsameiet Wergelandsgt. 13

Dagfinn Ingulf Eidem /s/

Jan Fraurud /s/

Geir Riise /s/



Tlf : 95 76 70 00  
Faks: 62 51 20 01  
www.bdo.no

Mjøskanten  
Slangeveien 111  
Postboks 160  
2304 Hamar

Til samedermøtet i Boligsameiet Wergelandsgt. 13

## Revisors beretning

### Uttalelse om årsregnskapet

Vi har revidert årsregnskapet for Boligsameiet Wergelandsgt. 13, som viser et overskudd på kr 194 493. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2014, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen, og en beskrivelse av vesentlige anvendte regnskapsprinsipper og andre notepplysninger.

### Styret og forretningsførerens ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge, og for slik intern kontroll som styret og forretningsfører finner nødvendig for å muliggjøre utarbeidelsen av et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av mistilgjeter eller feil.

### Revisors oppgaver og plikter

Vår oppgave er å gi uttrykk for en mening om dette årsregnskapet på bakgrunn av vår revisjon. Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med lov, forskrift og god revisjonskikk i Norge, herunder International Standards on Auditing. Revisjonsstandardene krever at vi etterlever etiske krav og planlegger og gjennomfører revisjonen for å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon.

En revisjon innebærer utførelse av handlinger for å innhente revisjonsbevis for betyngende og opplysningene i årsregnskapet. De valgte handlingene avhenger av revisors skjønn, herunder vurderingen av risikoene for at årsregnskapet inneholder vesentlig feilinformasjon, enten det skyldes mistilgjeter eller feil. Ved en slik risikovurdering tar revisor hensyn til den interne kontrollen som er relevant for samediets utarbeidelse av et årsregnskap som gir et rettviseende bilde. Formålet er å utføre revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av samediets interne kontroll. En revisjon omfatter også en vurdering av om de anvendte regnskapsprinsipper er hensiktsmessige og om regnskapsestimaterne utarbeidet av ledelsen er rimelige, samt en vurdering av den samlede presentasjonen av årsregnskapet.

Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

### Konklusjon

Etter vår mening er årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av den finansielle stillingen til Boligsameiet Wergelandsgt. 13 per 31. desember 2014, og av resultater for regnskapsåret som ble avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.



Revisors beretning - 2014 - Boligselskapet Wergelandsgt. 13, side 2

*Andre forhold*

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

*Uttalelse om øvrige forhold*

*Konklusjon om årsberetningen*

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, mener vi at opplysningene i årsberetningen om årsregnskapet, forutsetningen om fortsatt drift og forslaget til anvendelse av overskuddet er konsistente med årsregnskapet og er i samsvar med lov og forskrifter.

*Konklusjon om registrering og dokumentasjon*

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag ISAE 3000 "Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisjonskontroll av historisk finansiell informasjon", mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av selskaps regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringskikk i Norge.

Hamar, 19. mars 2015

BDO AS

Håvard Hammertrø  
Statsautorisert revisor



## 4839 - BOLIGSAMEIET WERGELANDSGT. 13

### RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2014	Regnskap 2013	Budsjett 2014	Budsjett 2015
<b>DRIFTSINNTEKTER:</b>					
Innkrevde felleskostnader	2	532 620	512 148	532 620	559 000
<b>SUM DRIFTSINNTEKTER</b>		<b>532 620</b>	<b>512 148</b>	<b>532 620</b>	<b>559 000</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER:</b>					
Revisjonshonorar	3	-5 010	-2 890	-3 650	-5 010
Forretningsførerhonorar		-33 355	-31 175	-32 750	-35 000
Konsulenthonorar	4	-1 075	0	0	-1 000
Drift og vedlikehold	5	-48 804	-450 914	-60 000	-42 500
Forsikringer		-41 745	-37 394	-40 400	-48 000
Festeavgift		-2 179	-2 179	-3 000	-2 500
Kommunale avgifter	6	-27 576	-26 404	-27 550	-28 650
Energi/fyring		-24 701	-32 144	-35 000	-35 000
Kabel-/TV-anlegg		-42 815	-39 365	-45 500	-45 000
Andre driftskostnader	7	-64 668	-67 683	-60 550	-59 600
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>-291 929</b>	<b>-690 149</b>	<b>-308 400</b>	<b>-302 260</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>240 691</b>	<b>-178 001</b>	<b>224 220</b>	<b>256 740</b>
<b>FINANSINNTEKTER/-KOSTNADER:</b>					
Finansinntekter	8	6 200	5 293	0	4 000
Finanskostnader	9	-52 398	-74 880	-72 000	-48 000
<b>RES. FINANSINNT./-KOSTNADER</b>		<b>-46 198</b>	<b>-69 587</b>	<b>-72 000</b>	<b>-44 000</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>194 493</b>	<b>-247 589</b>	<b>152 220</b>	<b>212 740</b>
Overføringer:					
Udekket tap			-247 589		
Reduksjon udekket tap		194 493			



4839 - BOLIGSAMEIET WERGELANDSGT. 13

BALANSE

	Note	2014	2013
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Restanser på felleskostnader		0	3 561
Kortsiktige fordringer	10	12 166	3 972
Driftskonto i OBOS-banken		62 185	137 264
Sparekonto i OBOS-banken		271 818	115 895
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>346 169</b>	<b>260 692</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>346 169</b>	<b>260 692</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Udekket tap	11	-1 150 553	-1 345 046
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>-1 150 553</b>	<b>-1 345 046</b>
<b>GJELD</b>			
<b>LANGSIKTIG GJELD</b>			
Pante- og gjeldsbrevlån	12	1 482 912	1 566 456
<b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>		<b>1 482 912</b>	<b>1 566 456</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Leverandørgjeld		13 541	375
Påløpte renter		268	326
Annen kortsiktig gjeld		0	38 581
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>13 810</b>	<b>39 282</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>346 169</b>	<b>260 692</b>

Pantstillelse  
Garantiansvar

HAMAR, 09.03.2015,  
STYRET FOR BOLIGSAMEIET WERGELANDSGT. 13  
DAGFINN INGULF EIDEM /s/ JAN FRAURUD /s/

GEIR RIISE /s/

**NOTE: 1****REGNSKAPSPRINSIPPER**

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak.

**INNTEKTER**

Felleskostnadene inntektsføres månedlig.

**HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD**

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til anskaffelseskost. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Andre varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes økonomiske levetid.

**ANTALL ANSATTE**

Det har verken vært ansatte eller lønnsutbetalinger i selskapet gjennom året. Selskapet er derav ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon. Det har heller ikke vært utbetalt styrehonorar.

**NOTE: 2****INNKRREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	532 620
<b>SUM INNKRREVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>532 620</b>

**NOTE: 3****REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 5 010.

**NOTE: 4****KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester OBOS	-1 075
<b>SUM KONSULENTHONORAR</b>	<b>-1 075</b>

**NOTE: 5****DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-18 353
Drift/vedlikehold elektro	-431
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-7 599
Drift/vedlikehold heisanlegg	-8 073
Drift/vedlikehold brannsikring	-936
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-13 413
<b>SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD</b>	<b>-48 804</b>

**NOTE: 6****KOMMUNALE AVGIFTER**

Vann- og avløpsavgift	-407
Renovasjonsavgift	-27 169
<b>SUM KOMMUNALE AVGIFTER</b>	<b>-27 576</b>

**NOTE: 7****ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Diverse leiekostnader/leasing	-11 738
Verktøy og redskaper	-389
Lyspærer og sikringer	-1 463
Vaktmestertjenester	-474
Renhold ved firmaer	-33 000
Snørydding/gressklipping	-12 513
Trykksaker	-385
Porto	-699
Drivstoff biler, maskiner osv.	-151
Bank- og kortgebyr	-1 588
Velferdskostnader	-2 269
<b>SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER</b>	<b>-64 668</b>

**NOTE: 8****FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	277
Renter av sparekonto i OBOS-banken	5 923
<b>SUM FINANSINNTEKTER</b>	<b>6 200</b>

**NOTE: 9****FINANSKOSTNADER**

DNB, renter lån	-52 018
DNB, omkostninger lån	-380
<b>SUM FINANSKOSTNADER</b>	<b>-52 398</b>

**NOTE: 10****KORTSIKTIGE FORDRINGER**

Andre forskuddsbetalte kostnader (blir kostnadsført i 2015)	12 166
<b>SUM KORTSIKTIGE FORDRINGER</b>	<b>12 166</b>

Posten "Andre forskuddsbetalte kostnader" inkluderer mottatte, ikke betalte fakturaer som vedrører 2015, med motpost i leverandørgjeld. Utbetaling vil skje i 2015.

**NOTE: 11****UDEKKET TAP (NEGATIV EGENKAPITAL)**

Udekket tap betyr at egenkapitalen i sameiet er negativ. Sameiet har gjennomført rehabiliterings- og vedlikeholdsprosjekter som innebærer at sameiet fra stiftelsen frem til 31.12. i regnskapsåret har hatt høyere kostnader enn inntekter. Den manglende likviditeten som dette medfører, er blitt finansiert ved låneopptak.

I eierseksjonssameier føres ikke verdien av bygget (boligene) i balansen. Årsaken er at den enkelte sameier, og ikke selve sameiet, står som eier av boligene. Dette medfører at all rehabilitering, også den delen som anses som påkostning, kostnadsføres fortløpende i den perioden arbeidene utføres. Eventuelle verdiøkninger som følge av tiltakene tilfaller den enkelte sameier uten at det føres i sameiets balanse. I situasjoner hvor slike tiltak finansieres gjennom felles låneopptak i sameiet, vil låneopptaket fremkomme som gjeld i balansen og nedbetales gjennom fremtidige felleskostnader.

**NOTE: 12****PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

DNB

Lånet er et serielån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.14 var 3,30%. Løpetiden er 20 år.

Opprinnelig 2012	-1 650 000	
Nedbetalt tidligere	83 544	
Nedbetalt i år	83 544	
		-1 482 912
<b>SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN</b>		<b>-1 482 912</b>

**NOTE: 13****PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Pantelån:	1 482 912
<b>TOTALT</b>	<b>1 482 912</b>

Den enkelte sameier hefter for gjelden.



## 5. INNKOMNE FORSLAG

### A) Valg av revisor

Obos Innlandet har inngått rammeavtale med PWC om levering av revisjonstjenester til boligselskaper som har regnskaps- og /eller forvaltningstjenester levert av Obos Innlandet. Avtalen gjelder fra og med regnskapsåret 2015.

**Styrets forslag til vedtak:** Fra og med regnskapsåret 2015 velges PWC som borettslagets revisor.



## Orientering om sameiets drift

### Parkering

Sameiet har 17 parkeringsplasser i oppvarmet garasje, hvor 3 leiligheter disponerer 2 plasser hver. I tillegg har leil 13004 en dobbelgarasje i ute i gårdsrommet med eksklusiv bruksrett. Denne garasjen er tinglyst på denne leilighet. Strømforbruket i denne garasjen er koblet direkte på eiers sikringsskap.

Når det gjelder gjesteparkering så disponerer gården 4 (med god vilje 5) oppstillingsplasser for gjester inne i gårdsrommet pluss 4 oppstillingsplasser i gata foran hovedinngang, alt på sameiets private eiendom.

### Nøkler/skilt

Nøkler kan bestilles hos Obos Innlandet.

### Forsikring

Sameiets eiendommer er forsikret i If Skadeforsikring med polisenummer 560679. Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Forsikringen dekker også veggfast utstyr, bygningsmessige tilleggsinnretninger og forbedringer i den enkelte bolig. Oppstår det skade i leiligheten, skal seksjonseier sørge for å begrense skadeomfanget mest mulig og prøve å kartlegge årsaken til skaden. Skaden meldes til forsikringsavdelingen i OBOS på telefon 02333, eller e-post [forsikring@obos.no](mailto:forsikring@obos.no). Forsikringsavdelingen melder skaden til forsikringsselskapet, bestiller om ønskelig håndverker for reparasjon og sørger for at kostnader knyttet til skaden blir refundert eller betalt av forsikringsselskapet.

Selv om sameiets forsikring brukes, kan seksjonseier belastes hele eller deler av egenandelen dersom forholdet ligger innenfor seksjonseiers ansvar.

Den enkelte seksjonseier må selv sørge for å ha hjemforsikring som dekker innbo og løsøre.

### Brannsikringsutstyr

I følge forskrift om brannforebyggende tiltak og branntilsyn skal alle boliger ha minst en godkjent røykvarsler, samt manuelt sløkkeutstyr i form av pulverapparat eller brannslange. Det er sameiets ansvar å anskaffe og montere utstyret, mens det er seksjonseiers ansvar å sørge for tilsyn og kontrollere at utstyret er i orden. Dersom utstyret er defekt, meldes dette til styret.

### HMS

Internkontroll innebærer at sameiet er pålagt å risikovurdere, planlegge, organisere, utføre, vedlikeholde og dokumentere forhold knyttet til helse, miljø og sikkerhet.

Styret ivaretar internkontrollen av blant annet brannvern, felles elektrisk anlegg og lekeplassutstyr. Har sameiet ansatte må det også oppfylle kravene i arbeidsmiljøloven om vern av arbeidstakernes helse og sikkerhet. Ved innkjøp av tjenester og ved dugnad er det spesielle rutiner som sikrer forsvarlig HMS.



**Utleie av egen bolig (Bruksoverlating)**

Det er ikke tillatt å leie ut eller overlate bruken av boligen til andre uten styrets samtykke og godkjenning av bruker/eier. Søknadsskjema for utleie/bruksoverlating fås ved henvendelse til OBOS.

**Kabel-TV**

Sameiet har avtale med Canal Digital.

**Energimerking**

Ved salg eller utleie av boliger skal det utarbeides en energiattest. På [www.energimerking.no](http://www.energimerking.no) kan seksjonseieren utarbeide energiattest for sin bolig.

**Større vedlikehold og rehabilitering**

2012	Installert ny heis	
2007	Ny fasadepuss	